



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 052 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLESLAND PROPERTY AS
Forretningsadresse: Lønningsvegen 45
5258 BLOMSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 040	571 152
Sum inntekter		614 040	571 152
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	349 298	452 257
Sum kostnader		349 298	452 257
Driftsresultat		264 742	118 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		22 944 618	14 950 184
Annen finansinntekt		12 119	11 349
Sum finansinntekter		22 956 737	14 961 533
Nedskrivning av finansielle eiendeler		100 241 034	
Rentekostnad til føretak i same konsern		23 759 265	13 198 446
Annen finanskostnad		106	2 754 430
Sum finanskostnader		124 000 405	15 952 876
Netto finans		-101 043 668	-991 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 778 926	-872 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 778 926	-872 449
Årsresultat		-100 778 926	-872 449
Overføringer og disponeringar			
Overføringer annen egenkapital		-100 778 926	-872 449
Sum overføringer og disponeringar		-100 778 926	-872 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 869 013	48 774 608
Sum varige driftsmiddel		47 869 013	48 774 608
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap		26 088 616	105 274 407
Lån til føretak i same konsern		330 426 005	
Sum finansielle anleggsmiddel		356 514 621	105 274 407
Sum anleggsmiddel		404 383 634	154 049 015
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		51 170	47 596
Sum krav		51 170	47 596
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		50 089	922 543
Sum omløpsmiddel		101 259	970 139
SUM EIGEDELAR		404 484 893	155 019 154
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs		144 514 158	144 514 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskoten egenkapital		145 614 158	145 614 158
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		-102 485 698	-1 706 772
Sum opptent egenkapital		-102 485 698	-1 706 772
Sum egenkapital		43 128 460	143 907 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		340 293 179	11 081 498
Sum anna langsiktig gjeld		340 293 179	11 081 498
Sum langsiktig gjeld		340 293 179	11 081 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 010	30 270
Annen kortsiktig gjeld		21 055 243	
Sum kortsiktig gjeld		21 063 253	30 270
Sum gjeld		361 356 432	11 111 768
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		404 484 893	155 019 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615605

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 052 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLESLAND PROPERTY AS
Forretningsadresse: Lønningsvegen 45
5258 BLOMSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 996 052 710
FLESLAND PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 040	571 152
Sum inntekter		614 040	571 152
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	349 298	452 257
Sum kostnader		349 298	452 257
Driftsresultat		264 742	118 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i same konsern		22 944 618	14 950 184
Annen finansinntekt		12 119	11 349
Sum finansinntekter		22 956 737	14 961 533
Nedskrivning av finansielle eiendeler		100 241 034	
Rentekostnad til foretak i same konsern		23 759 265	13 198 446
Annen finanskostnad		106	2 754 430
Sum finanskostnader		124 000 405	15 952 876
Netto finans		-101 043 668	-991 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 778 926	-872 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 778 926	-872 449
Årsresultat		-100 778 926	-872 449
Overføringer og disponeringar			
Overføringer annen egenkapital		-100 778 926	-872 449
Sum overføringer og disponeringar		-100 778 926	-872 449



Organisasjonsnr: 996 052 710
FLESLAND PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmiddel

	47 869 013	48 774 608
	47 869 013	48 774 608

Finansielle anleggsmiddel

Investeringar i dotterselskap
Lån til føretak i same konsern
Sum finansielle anleggsmiddel

	26 088 616	105 274 407
	330 426 005	
	356 514 621	105 274 407

Sum anleggsmiddel 404 383 634 154 049 015

Omløpsmiddel

Varer

Krav
Kundefordringer
Sum krav

	51 170	47 596
	51 170	47 596

Bankinnskot, kontantar og liknande

Sum bankinnskot, kontantar og liknande

	50 089	922 543
--	--------	---------

Sum omløpsmiddel 101 259 970 139

SUM EIGEDELAR 404 484 893 155 019 154

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 3 1 100 000 1 100 000
Overkurs 144 514 158 144 514 158
Sum innskoten eigenkapital 145 614 158 145 614 158

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital -102 485 698 -1 706 772
Sum opptent eigenkapital -102 485 698 -1 706 772



Sum egenkapital	43 128 460	143 907 386
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Anna langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	340 293 179	11 081 498
Sum anna langsiktig gjeld	340 293 179	11 081 498
Sum langsiktig gjeld	340 293 179	11 081 498
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 010	30 270
Annen kortsiktig gjeld	21 055 243	
Sum kortsiktig gjeld	21 063 253	30 270
Sum gjeld	361 356 432	11 111 768
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	404 484 893	155 019 154



Organisasjonsnr: 996 052 710
FLESLAND PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000000.00	1.10	1100000.00
<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Flesland Property AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	1000000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytingar

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

Note

Ytingar til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31653.00	56751.00
<u>Sum godtgjersle til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31653.00	56751.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2023 Flesland property.pdf

Name	Method	Signed at
Jansen, Nikolai	BANKID	2024-06-21 19:47 GMT+02
Lorentzen, Terje Neubeck	BANKID	2024-06-20 10:50 GMT+02
Handeland, Sverre Olav	BANKID	2024-06-20 10:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: CABBD092112745938B57E899CCD47AE9



Flesland Property AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2023	2022
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter eiendommer		614 040	571 152
Sum driftsinntekter		614 040	571 152
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader		(127 401)	(142 703)
Driftskostnader eiendommer		(221 896)	(309 554)
Nedskrivning aksjer	3	(100 241 034)	-
Sum driftskostnader		(100 590 332)	(452 257)
Driftsresultat		(99 976 292)	118 895
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		22 956 737	14 961 532
Finanskostnader		(23 759 371)	(15 952 876)
Netto finansposter		(802 634)	(991 344)
Resultat før skattekostnad		(100 778 926)	(872 449)
Skatter	1	-	-
Årets resultat		(100 778 926)	(872 449)
Disponering:			
Overført annen egenkapital		100 778 926	872 449
Sum disponering		100 778 926	872 449



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CABBD092112745938B57E899CCD47AE9



Flesland Property AS

Balanse pr

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	2	30 894 798	30 894 798
Anlegg under utførelse	2	16 974 215	17 879 810
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	3	26 088 616	105 274 407
Fordringer konsernselskaper		330 426 005	287 807 416
Sum anleggsmidler		404 383 634	441 856 431
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		51 170	47 596
Bankinnskudd		50 089	922 543
Sum omløpsmidler		101 259	970 139
Sum eiendeler		404 484 892	442 826 570
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1.000.000 aksjer à kr 1,1)		1 100 000	1 100 000
Overkurs		144 514 158	144 514 158
Opptjent egenkapital		(102 485 698)	(1 706 772)
Sum egenkapital	4	43 128 460	143 907 386
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		340 293 179	298 888 914
Sum langsiktig gjeld		340 293 179	298 888 914
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		21 063 253	30 270
Sum kortsiktig gjeld		21 063 253	30 270
Sum egenkapital og gjeld		404 484 892	442 826 570

21.06.2024

Terje Neubeck Lorentzen
Styreleder

Sverre Olav Handeland
Styremedlem/daglig leder

Nikolai Jansen
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CABBD092112745938B57E899CCD47AE9



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetningene om fortsatt drift.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

For vurdering av anleggsmidler, se eget punkt.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivning for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

Prosjekter, ombygginger og eiendommer omklassifiseres til prosjekt for salg når det foreligger rimelig klarhet for benyttelsen av den aktuelle investering.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen.

Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

Note 1 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

(kr 1.000)	2023	2022
Resultat før skatt	(100 778 926)	(872 449)
Permanente forskjeller	100 241 034	
Periodens skattegrunnlag	(537 892)	(872 449)

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

(kr 1.000)	2023	2022
Skattemessig underskudd til fremføring	10 662 671	10 124 779
Ikke utlignet forskjell	(10 662 671)	(10 124 779)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt/skattefordel	-	-



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CABBD092112745938B57E899CCD47AE9



Note 2 Faste eiendommer og anlegg under utførelse

(kr 1.000)	Anlegg under		Sum
	utførelse	Tomter	
Inngående balanse	17 879 810	30 894 799	48 774 609
Tilgang	33 375		
Avgang	(938 970)		(938 970)
Bokført verdi 31.12	16 974 215	30 894 800	47 869 015

Note 3 Aksjer i datterselskap

Firma	Andel /stemmer		Verdi i balansen	Resultat	Egenkapital
	Antall aksjer	i %			
Flesland 110/4 og 24 AS	3 100 000	100 %	6 312 000	(705 457)	711 075
Flesland 110/31 AS	1 000 000	100 %	2 612 000	(390 750)	(4 236)
Flesland 110/16 AS	100 000	100 %	2 508 728	4 170 839	11 536 001
Flesland 110/28 og 33 AS	100 000	100 %	10 012 000	(214 073)	6 308 362
Flesland BKB1 Bygg 3 AS	1	100 %	283 649	(691 910)	26 692
Flesland BKB1 Midtbygg AS	100 000	100 %		(16 258 443)	(20 287 879)
Flesland Kontor BKB1 AS	100 000	100 %	4 360 239	(18 938 435)	5 268 929
Sum			26 088 616	(33 028 228)	3 558 944

Alle selskapene har forretningskontor i Bergen.

Selskapets aksjer i Flesland Kontor BKB1 AS, Flesland BKB1 Midtbygg AS og Flesland BKB1 Bygg 3 AS ble solgt 31. januar 2024.

I den forbindelse er aksjene nedskrevet i selskapsregnskapet med kr 100 241 034 tilsvarende vederlaget for aksjene.

Aksjene ble solgt til Linstow AS som eier 50% av selskapets morselskap.

Som en forberedelse til salget har de tre nevnte selskaper i 2024 gjennomført emisjoner på samlet kr 100 mill.

Note 4 Egenkapital

(kr 1.000)	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital		
Balanse pr 01.01	1 100 000	144 514 158	(1 706 772)		143 907 386
Årets resultat			(100 778 926)		(100 778 926)
Balanse 31.12	1 100 000	144 514 158	(102 485 698)		43 128 460

Aksjonærforhold

Aksjonærversikt pr. 31.12.23

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Bergen Lufthavn Utvikling AS	1 000 000	1,1	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

Morselskapet, Bergen Lufthavn Utvikling AS, har adresse Lønningsvegen 45, 5258 Blomsterdalen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CABBD092112745938B57E899CCD47AE9



Note 5 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillegg til daglig leder, ledende personer eller styret. Ordinært revisjonshonorar er ila periode kostnadsført med kr 31.653 mot kr 56.751 forrige år.

Note 6 Garantier og pantstillelser

Selskapet har iht utbyggingsavtale for BKB1 garantert overfor Bergen Kommune å finansiere og sikre gjennomført utbygging av en intern kjørevei og en gang- og sykkelvei mellom reguleringsområdene BK1 og BK2 i reguleringsplanen for Flesland næringsområde, planID 1201 81780000, godkjent av Bergen bystyre den 19.11.2014.

Selskapet er realkausjonist for lån tatt opp av Bergen Lufthavn Utvikling AS. Totalt lånebeløp per 31. desember 2023 var 270 mill. I tillegg er selskapets aksjer og eiendom pantsatt til fordel for samme lån. Linstow AS og Flesland Holding AS har stilt selvskyldnerkausjon for kr 50 mill samlet. Lånet i Bergen Lufthavn Utvikling AS ble innfridd i slutten av januar 2024.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CABBD092112745938B57E899CCD47AE9



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Flesland Property AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flesland Property AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



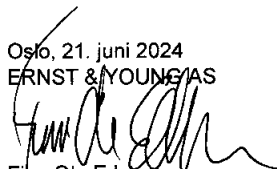
Building a better
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. juni 2024
ERNST & YOUNG AS



Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor



Flesland Property AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. For vurdering av anleggsmidler, se eget punkt.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivning for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi. Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Flesland Property AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	31 653	56 751

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	1 000 000	1,1	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Flesland Property AS	1 000 000	100 %	100 %